



WWB 16. Objektgesellschaft GmbH & Co. KG

Besucheradresse

Osterdeich 18
28203 Bremen

WWB 16. Objektgesellschaft GmbH & Co. KG - Osterdeich 18 - 28203 Bremen

T +49 (0)421 . 620 100-09

Bezirksregierung Arnsberg
Dez. 32 – Regionalentwicklung
Frau Dietz
Seibertzstraße 2
59821 Arnsberg

www.wwb-gruppe.de
zentrale@wwb-gruppe.de

Vorab per E-Mail: iris.dietz@bra.nrw.de

Bremen, 30. März 2026

Antrag auf Änderung des Regionalplans zur Errichtung eines neuen Hauptgebäudes der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis in Meschede

Sehr geehrte Frau Dietz,

unter Verweis auf § 19 Absatz 2 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) beantragen wir als private Vorhabenträgerin WWB 16. Objektgesellschaft GmbH & Co. KG die 23. Änderung des Regionalplans Arnsberg für die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes als neues Hauptgebäude der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis südlich der Bundesautobahn A46, östlich Enster Weg und nördlich der Straße Hückeler Höhe (vgl. Anlagen). Der Planbereich für das Vorhaben erstreckt sich über die Flurstücke 957, 70, 212, Flur 5, Gemarkung Meschede-Land, ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Stadt Meschede begrüßt die o.g. Vorhabenplanung, daher hat der Rat der Stadt Meschede am 19.03.2026 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 184 „Enster Weg/ Galiläa“ sowie die 120. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Planungsrechtlich ist das Gebiet im Regionalplan Arnsberg als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Da sich das Vorhaben nicht aus dem bestehenden Regionalplan entwickeln lässt, bitten wir um die Änderung des Regionalplans. Die Kosten für die Erstellung der relevanten Unterlagen werden von uns übernommen. Ebenfalls tragen wir die Kosten für die Fachplanungen und Gutachten, die für die Planverfahren erforderlich sind. Den Abgrenzungsvorschlag für den Änderungsbereich entnehmen Sie den Anlagen.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es die regionalplanerische Grundlage für einen dringend benötigten Neubau eines Polizeidienstgebäudes zu schaffen, da die jetzigen Räumlichkeiten zu klein dimensioniert sind und am bestehenden Standort keine Weiterentwicklungsmöglichkeiten bestehen. Bereits seit einigen Jahren besteht eine Interimslösung, wobei Teile des Amtsgerichtes Meschede durch die Kreispolizeibehörde genutzt werden. Diese Räumlichkeiten werden jedoch perspektivisch auch wieder durch das Amtsgericht benötigt werden, wodurch die Räumlichkeiten erneut nicht ausreichen. Durch den Neubau soll ein Gebäude errichtet werden, das dem heutigen Anforderungsprofil der polizeilichen Aufgaben entspricht und den Standort der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis in der Stadt Meschede langfristig sichert. Das Vorhaben umfasst ein

Seite 1 von 10

modernes Büro- und Verwaltungsgebäude, weitere Betriebsgebäude sowie Lager- und Stellplatzflächen und eine Tankanlage. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der diesem Antrag beigefügten Vorhabenplanung und Vorhabenbeschreibung.

Für Rückfragen und nähere Erläuterungen zu dem Vorhaben stehen wir Ihnen sowie den politischen Gremien gerne zur Verfügung. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns Ihre Entscheidung kurzfristig mitteilen könnten und bitten um kurze schriftliche Bestätigung des Eingangs der Antragstellung.

Mit freundlichen Grüßen
WWB 16. Objektgesellschaft GmbH & Co. KG



Bremen, den 30.03.2026

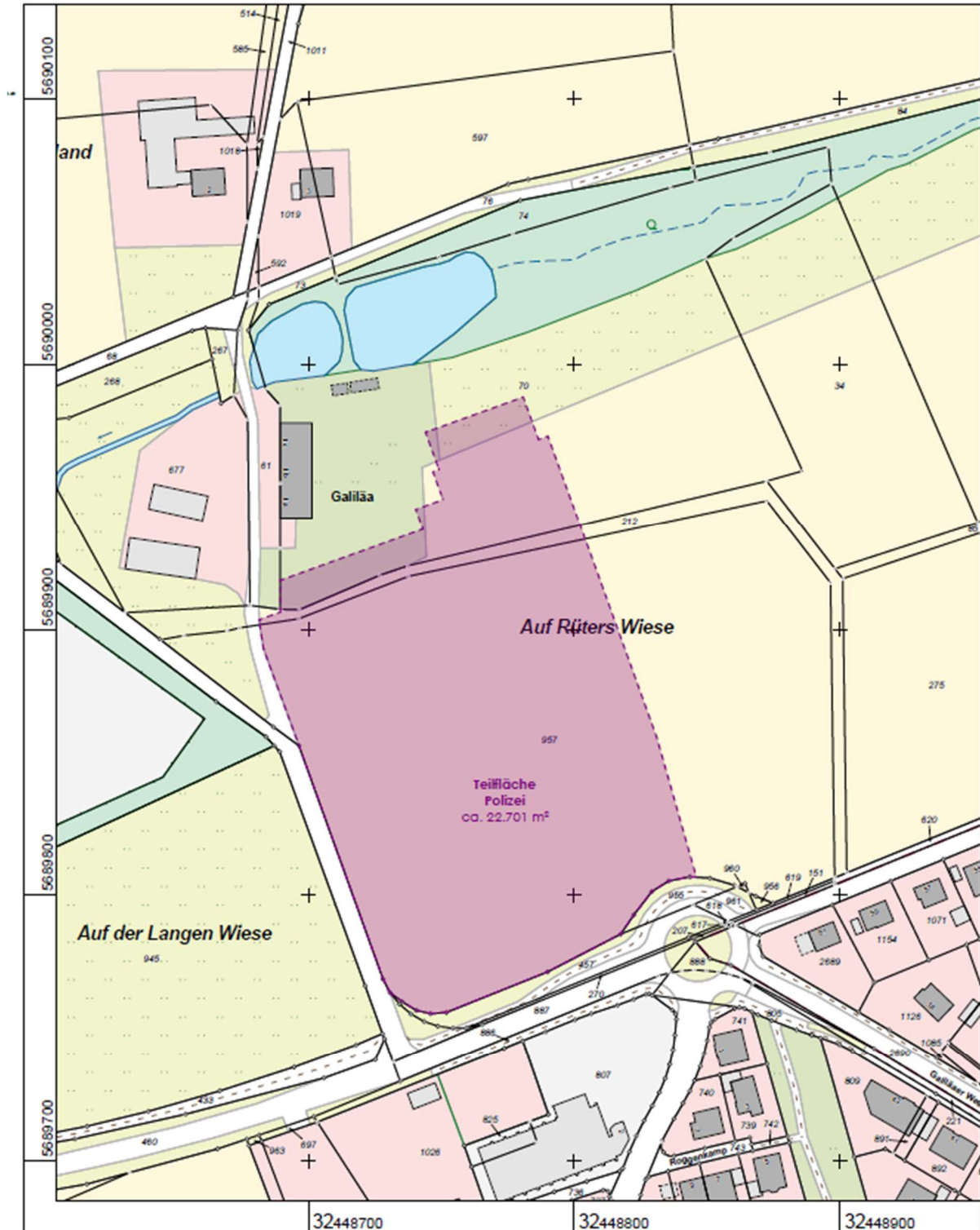
i.V. Lars Röben
(für Dr. Matthias Zimmermann)

Anlagen

- Geplantes Vorhabengrundstück
- Abgrenzungsvorschlag Regionalplanänderung
- Vorhabenplanung mit Vorhabensbeschreibung

Anlage

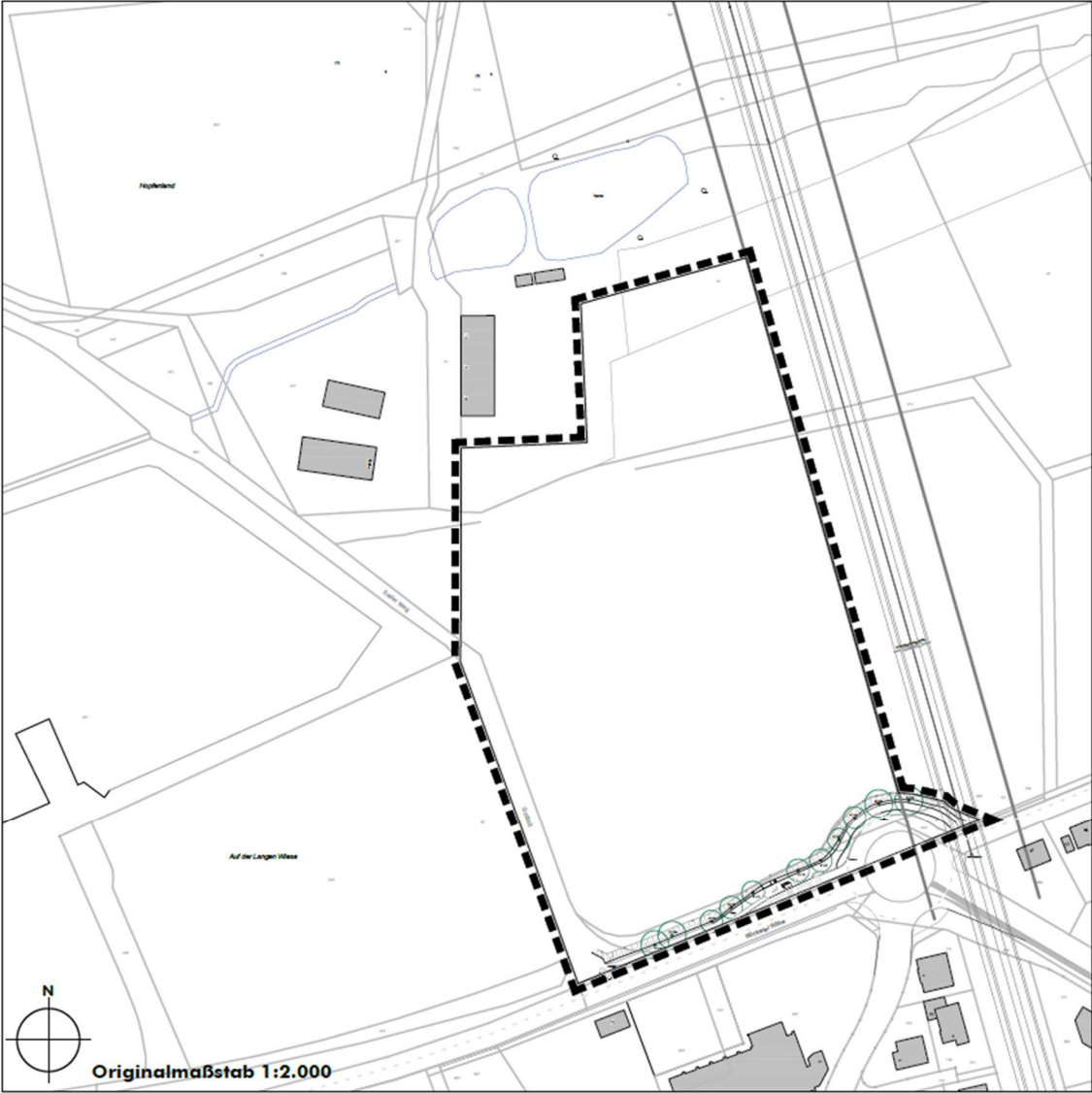
Geplantes Vorhabengrundstück



Maßstab 1 : 2000

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Abgrenzungsvorschlag Regionalplanänderung



Vorhabenbeschreibung – Polizei-Dienstgebäude Meschede

Die WWB 16. Objektgesellschaft GmbH & Co. KG (WWB) aus Bremen beabsichtigt für die Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis in Meschede, die Errichtung eines neuen Polizeigebäudes mit Betriebshof. Hierzu hat sie als Vorhabenträgerin an einer Ausschreibung des Landes NRW, vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen teilgenommen und den Zuschlag für die Realisierung des Vorhabens bekommen. Das neue Polizeidienstgebäude dient der Bündelung polizeilicher Verwaltungs- und Einsatzfunktionen an einem zentralen Standort. Es ist als künftiges Hauptgebäude der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis vorgesehen und entsprechend auf einen dauerhaften Betrieb mit einer hohen Anzahl von Beschäftigten ausgelegt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet für das Vorhaben liegt im Nordwesten der Kreis- und Hochschulstadt Meschede südlich der Autobahn A 46 und nördlich der Straße Hückeler Höhe. Es ist unbebaut und stellt eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die historische Bezeichnung der Gemarkung lautet „Auf Rütters Wiese“. Westlich des Plangebietes grenzen gewerbliche Bauflächen, nordwestlich das denkmalgeschützte ehemalige Kloster „Galiläa“ sowie im Norden und Osten wiederum landwirtschaftliche Flächen an. Südlich der Straße „Hückeler Höhe“ bestehen Wohngebiete.

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst einen modernen, funktional gegliederten Gebäudekomplex mit einem Polizeidienstgebäude einschließlich Polizeiwache, Polizeigewahrsam, Polizeileitstelle und weiteren Polizeidienststellen, Außenanlagen, Stellplatzflächen sowie eine Zwingeranlage zur zeitweisen Haltung von maximal zwei Diensthunden.

Das Vorhaben ist ausgerichtet für rd. 250 Mitarbeitende der Polizei. Davon sind rund 200 Beschäftigte im Tagesdienst und ca. 50 Beamte im Wach- und Wechseldienst.

Die weiteren Kenndaten für das Vorhaben lauten:

- Mietfläche: ca. 8.765 m²
- Nutzungsfläche (NUF) ca. 7.322 m²
- Arbeitsplätze: mindestens 250 Mitarbeitende am Standort Meschede
- Ca. 250 Stellplätze (Mitarbeiter, Besucher, Dienstwagen)
- Aufstellflächen für Sondereinsatzfahrzeuge
- Fahrradabstellplätze
- Funkmast (ca. 30 m Höhe)

Die Vorhabenplanung basiert auf einem städtebaulich-architektonischen Bebauungskonzept, da seinen zwei bis viergeschossigen Gebäudekörper mit einem zusätzlichen zurückversetztem Technikgeschoss auf einzelnen Gebäudeteilen vorsieht. Vier Gebäuderiegel umschließen einen gemeinsamen Innenhof. Ein weiterer eingeschossiger Gebäudeteil im Osten enthält die Räumlichkeiten für den Sicherungsgewahrsam.

Verkehrliche Erschließung und Verkehrsabwicklung

Die verkehrliche Haupterschließung des Grundstücks für Mitarbeitende, Besucher sowie den allgemeinen Dienstbetrieb erfolgt über den südöstlichen Bereich des Grundstücks. Die Anbindung ist über den bestehenden Kreisverkehr „Hückeler Höhe“ vorgesehen. Unmittelbar im Anschluss an die Hauptzufahrt sind die Mitarbeiterstellplätze angeordnet. Die Besucherstellplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs und sind somit gut erreichbar.

Parallel zur Hauptzufahrt ist eine Nebenzufahrt über die Straße Galiläa geplant. Diese dient der separaten Abwicklung von Liefer- und Entsorgungsverkehren und trägt zur funktionalen Trennung der Verkehrsarten bei.

Eine Notausfahrt ist im westlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen und führt ebenfalls zur Straße Galiläa. Diese dient ausschließlich sicherheitsrelevanten Zwecken und wird nicht für den regulären Verkehrsablauf genutzt.

Erforderliche Erschließungsmaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind folgende Erschließungsmaßnahmen erforderlich:

- Anbindung des Grundstücks an den bestehenden Kreisverkehr „Hückeler Höhe“
- Ausbau bzw. Anpassung des Enster Weges im Bereich des Vorhabenstandortes zwischen der Hauptstraße „im Schlahbruch“ und dem Weg „Galiläa“, einschließlich der Herstellung einer leistungsfähigen Zufahrt für Liefer- und Entsorgungsverkehre
- Sicherstellung verkehrlicher Erschließung des angrenzenden Wohngebäudes Galiläa 2/3

Verkehrsaufkommen im Regelbetrieb

Es ist mit einem üblichen An- und Abreiseverkehr der Mitarbeitenden über die Haupterschließung zu rechnen. Dabei ist von rund 200 Beschäftigten im Tagesdienst sowie zusätzlich etwa 50 Beamtinnen und Beamten im Wach- und Wechseldienst auszugehen.

Die Verkehre der Versorgungsdienstleister (Müllabfuhr, Post- und Paketdienste sowie Reinigungsdienste) bewegen sich ebenfalls in einem für ein Bürogebäude üblichen Rahmen.

Die Liefer- und Entsorgungsverkehre erfolgen im Wesentlichen durch den normalen Post- und Paketdienst sowie wenige Male im Monat durch Materialanlieferungen mit einem LKW/7,5t Fahrzeug. Die Müllabfuhr erfolgt regelmäßig gemäß dem Entsorgungskalender der Stadt Meschede.

Die Notausfahrt wird lediglich bei zeitkritischen Einsätzen oder Blockierung der Hauptzufahrt (Ernstfall) genutzt. Dies ist voraussichtlich nur wenige Male im Monat der Fall.

Schall- und Lichtemissionen:

Hinsichtlich der Sirenen- und Blaulichteinsätze ist auf Basis von Erfahrungswerten von wenigen Einsätzen pro Monat auszugehen, wobei die Nutzung von Sondersignalen in der Regel erst auf dem Weg im weiteren Fahrtverlauf oder an Kreuzungen erfolgt und nicht zu Beginn der Einsatzfahrt.

Am Standort ist der zeitweise Einsatz von maximal zwei Diensthunden vorgesehen. Dieser erfolgt nur temporär und unregelmäßig, überwiegend tagsüber und für wenige Stunden. Die hierdurch verursachten Emissionen sind gering und mit denen einer üblichen privaten Hundehaltung vergleichbar.

Positive Effekte des Bauvorhabens für die Stadt Meschede und ihre Einwohner

Im Hinblick auf politische und städtebauliche Belange der Stadt Meschede sind insbesondere folgende Aspekte hervorzuheben:

- Zukunftssichere Perspektivplanung der Polizei am Standort Meschede
- Attraktiver Arbeitgeber mit wachsender Anzahl an Arbeitsplätzen im Angestelltenverhältnis
- langfristige Sicherung und Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze
- Stärkung des Behörden- und Verwaltungsstandorts Meschede
- Imagegewinn und Erhöhung der Standortattraktivität
- Beitrag zur öffentlichen Sicherheit

Begründung der Standortwahl

Im Rahmen eines umfangreichen Ausschreibungsverfahrens wird seit dem Jahr 2023 an der Entwicklung des Konzepts für die Kreispolizeibehörde gearbeitet. Bei der Standortsuche wurden alternative Grundstücke geprüft; der gewählte Standort hat sich dabei als die insgesamt geeignetste Lösung erwiesen.

Pressemitteilung der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis vom 23.01.2026:

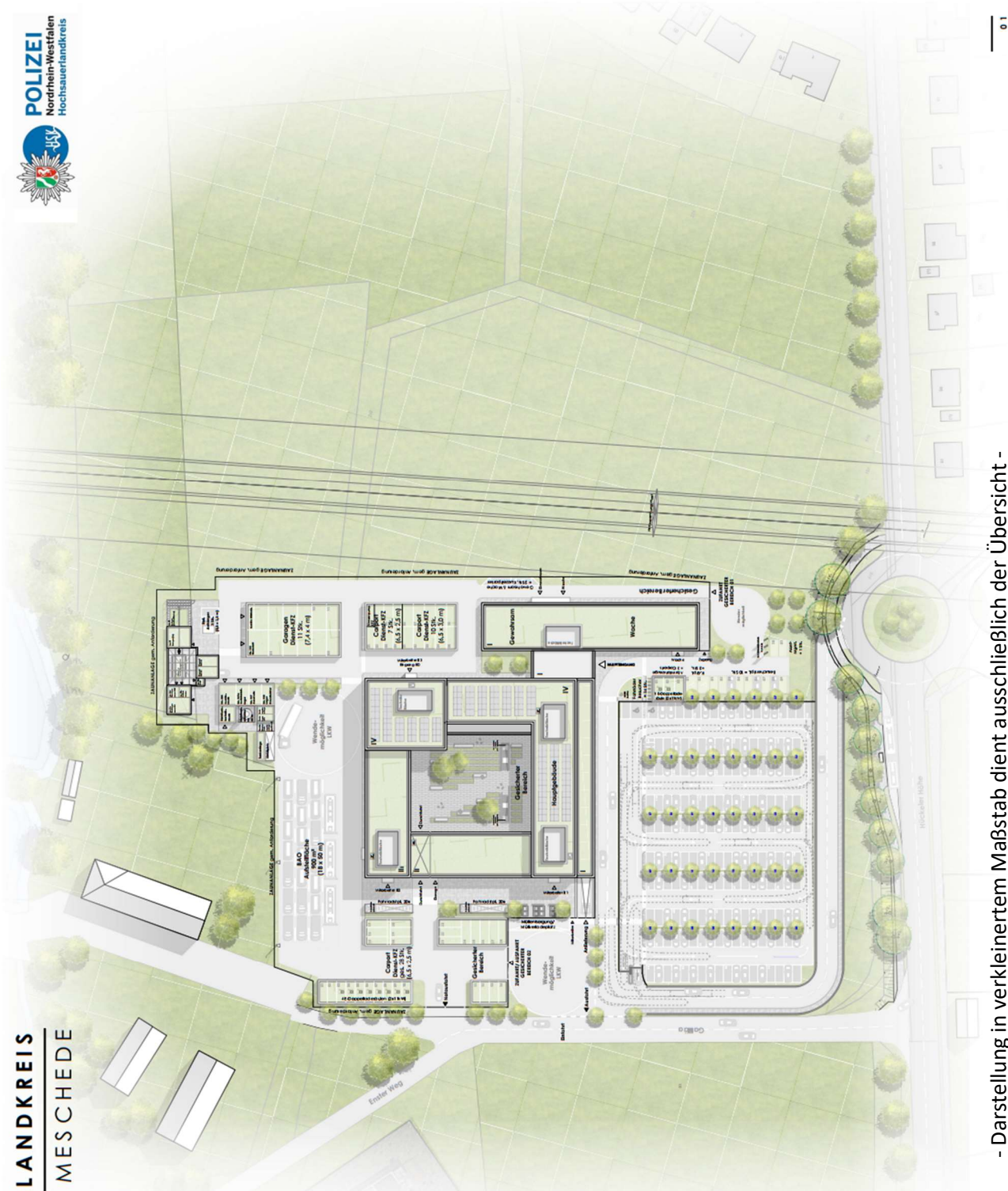
Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Ideen und Standortvarianten entwickelt geprüft, angepasst und teilweise verworfen. Herausgekommen ist ein tragfähiges und zukunftsorientiertes Gesamtkonzept, das nun Schritt für Schritt umgesetzt werden soll.

Planverfahren

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Das Gebiet ist dem so genannten Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt landwirtschaftliche Fläche dar. Im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet außerhalb der Siedlungsbereiche. Vor diesem Hintergrund ist für das Vorhaben neues Planungsrecht zu schaffen. Es sind ein Bebauungsplan aufzustellen, der Flächennutzungsplan und auch der Regionalplan der Bezirksregierung zu ändern. Für alle drei Planverfahren ist eine Umweltprüfung zu erstellen und deren Ergebnis im jeweiligen Umweltbericht zu dokumentieren. Die Planungshoheit für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) liegt bei der Stadt Meschede, wobei die FNP-Änderung von der Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen ist. Die Planungshoheit für die Regionalplanänderung liegt bei der Bezirksregierung Arnsberg.

Für die Umsetzung des Vorhabens soll in Abstimmung zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Meschede ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben, zu dessen Umsetzung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

KPH HOCHSAUERLANDKREIS HAUPTGEBÄUDE MESCHEDÉ

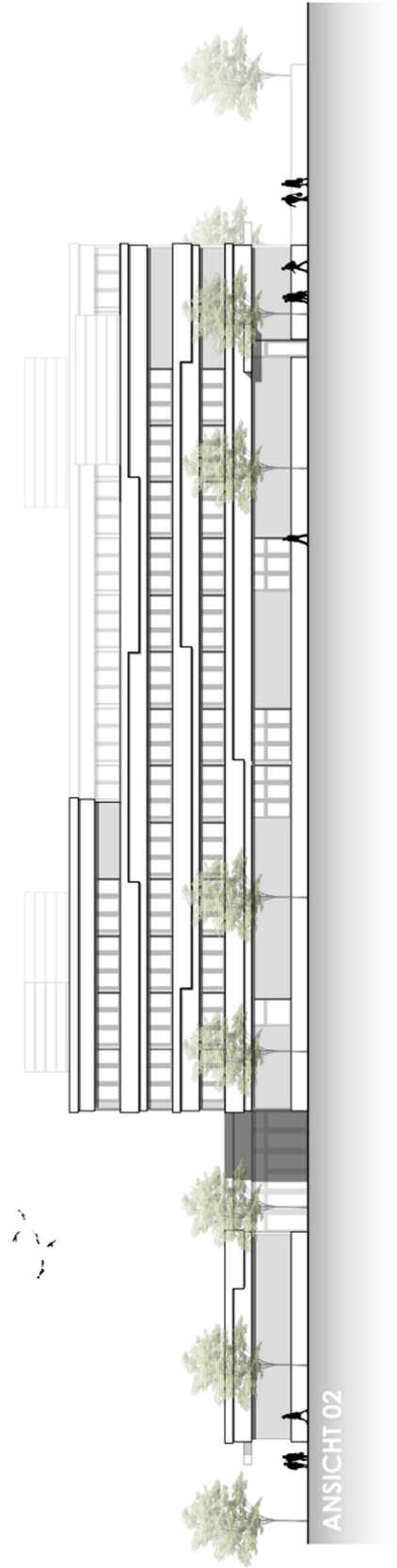
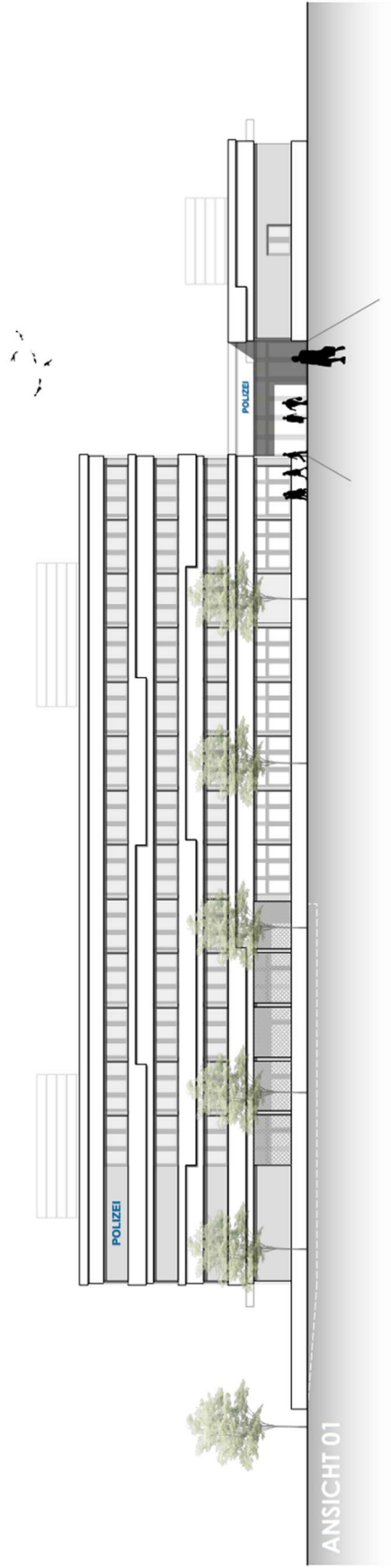


RAUMPROGRAMM PARKEN

- 50x Carports für Dienst-Kfz
 - davon für DHF (Bereich Zwingler) 2x
 - davon SpF Altmittelfahrzeuge 3x
 - davon mit E-Funkabelle 10x
 - 11x Garagen für Dienst-Kfz
 - 10x Besucherparkplätze
 - 2x Besucherstpl. für Menschen mit Behinderung
 - 182x Mitarbeiterparkplätze
 - davon Stpl. als Querstellplätze für je 5 Motorräder 2x
 - davon Stpl. für beschaffte Menschen mit Behinderung 2x
 - davon Stellplätze Kreis 18x
 - 2x überdachte Fahrrad-Ports & 20 Fahrräder
 - 900m² Aufsichtliche Dienst-Kfz (BAO) in Sonderlage (50x 18m)
 - 3x Stellplätze Dienstanhänger
- SONSTIGES**
- Zentraler "Servicepunkt" für Dienst Kfz
 - Tankanlage (inkl. Abfüllplatz)
 - Müllabfuhr/Müllversteckplatz
 - 1 weiterer "optionaler" Mitarbeiterstellplatz

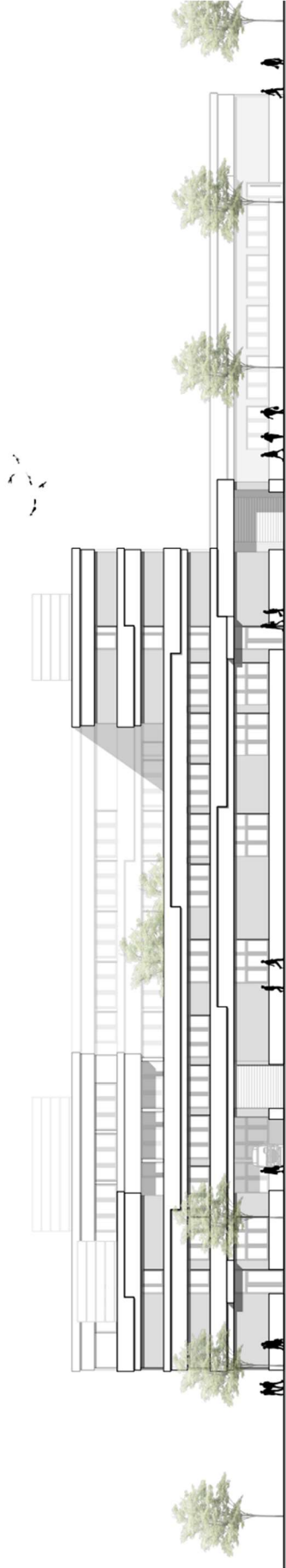


KPH HOCHSAUERLANDKREIS
HAUPTGEBÄUDE MESSEDE



ANSICHTEN M200 - Darstellung in verkleinertem Maßstab dient ausschließlich der Übersicht -

KPH HOCHSAUERLANDKREIS
HAUPTGEBÄUDE MESCHÉDE



ANSICHT 03



ANSICHT 04

ANSICHTEN M200 - Darstellung in verkleinertem Maßstab dient ausschließlich der Übersicht -